



MHMPXPK30XUU

Stejnopis č. 1

**DODATEK č. 2 v úplném znění
k Nájemní smlouvě
(dále jen jako „dodatek v úplném znění“)**

a

Dohoda č. DOH/35/05/016395/2022

**o postoupení práv a povinností z Nájemní smlouvy
(dále jen jako „dohoda“)**

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město
zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
ID DS: 48ia97h

(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

Schaeffler CZ s.r.o.

se sídlem Radlická 354/107b, 150 00 Praha 5 – Radlice
zastoupený Ing. Miroslav Janota, jednatelem třídy A
IČO: 16191820
DIČ: CZ16191820
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 1502
ID DS: kz6sdw8

(dále jen jako „původní nájemce“) na straně druhé

a

Servisní 61, s.r.o.

se sídlem Pomněnková 1256/61, 106 00 Praha 10 – Záběhlice
zastoupený Martinem Odvody, jednatelem
IČO: 07735120
DIČ: CZ07735120
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 306635
ID DS: c5jrizj



MHMPXPK3OXUU

(dále jen jako „nájemce“) na straně druhé

(všichni dále jen jako „smluvní strany“)

Preambule

Dne 20.5.1998 byla mezi Hasičským záchranným sborem hl. m. Prahy jako pronajímatelem, kterému náleželo právo hospodařit s majetkem hl. m. Prahy na straně jedné a INA ložiska spol. s.r.o. (nyní Schaeffler CZ s.r.o.) jako nájemcem na straně druhé uzavřena Nájemní smlouva o nájmu části pozemku parc. č. 3184/2 v kat. území Strašnice, ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.7.2001 (dále jen jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“).

Nájemce a pronajímatel se dohodli, že původní znění nájemní smlouvy bude v celém rozsahu nahrazeno čl. I. – IX. tohoto dodatku v úplném znění.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen jako „občanský zákoník“)
(dále jen jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město
zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
ID DS: 48ia97h

(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

Servisní 61, s.r.o.

se sídlem Pomněnková 1256/61, 106 00 Praha 10 – Záběhlice
zastoupený Martinem Odvody, jednatelem
IČO: 07735120
DIČ: CZ07735120
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 306635
ID DS: c5jrizj



MHMPXPK3OXUU

(dále jen jako „**nájemce**“) na straně druhé

(oba dále jen jako „**smluvní strany**“)

t a k t o:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3184/2 – zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, v kat. území Strašnice, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 655 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k uvedenému pozemku nabyt pronajímatel v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku, a to část pozemku parc. č. 3184/2 – zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 318 m², v kat. území Strašnice, obec Praha, tak, jak je vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy, která je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“).
3. Správcem předmětu nájmu uvedeného v odst. 2 tohoto článku je na základě Smlouvy o správě nemovitostí, uzavřené mezi pronajímatelem a společností URBIA, s.r.o., se sídlem Královodvorská 1081/16, 110 00 Praha 1 – Staré Město, IČO: 49687514, tato společnost (dále jen jako „**správce**“).

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem umístění zeleně a oplocení.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **63.600 Kč** (slovy: šedesát tři tisíc šest set korun českých) ročně, tj. **200 Kč/m²/rok**. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli jednorázově ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku, vždy nejpozději k 30.6. kalendářního roku, za něž se nájemné platí, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. ú. 149024-5157998/6000, VS: 0500852615, KS: 0558. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě potřeby je pronajímatel oprávněn automaticky upravit výši nájemného a písemně ji oznámit nájemci, přičemž součástí tohoto oznámení bude návrh dodatku



MHMPXPK3OXUU

k této smlouvě. V případě, že do 3 měsíců po obdržení nové cenové kalkulace nedojde k uzavření dodatku, jehož předmětem bude navýšení nájemného dle tohoto odstavce, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI. odst. 2 této smlouvy.

V.

Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Nájemce se zejména zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
 - b) řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
 - c) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
 - d) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit, a to včetně odstranění oplocení, nebude-li mezi smluvní stranami sjednáno písemně jinak, a vyklizený předat pronajímateli, resp. správci, ve stavu v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,
 - e) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,
 - f) užívat předmět nájmu v souladu se všemi platnými a účinnými právními předpisy České republiky. Veškerá činnost provozována na předmětu nájmu bude provozována na vlastní odpovědnost a riziko nájemce,
 - g) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu nájmu a pohyb osob a vozidel na předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen:
 - a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
 - b) na předmětu nájmu dodržovat obecně závaznou vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě) a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
 - c) umožnit po předchozím oznámení pronajímateli, resp. správci, vstup na předmět nájmu za účelem prohlídky, kontroly stavu a způsobu jeho užívání, provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu apod. Předchozí oznámení pronajímatele, resp. správce, se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce. V případě vzniklých závad pronajímatel, resp. správce, tyto závady zdokumentuje a prokazatelným



MHMPXPK30XUU

způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit.

4. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny nebo pro zamýšlené užívání předmětu nájmu potřebné stavební a ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, především pokud překračují stav předání nebo se od něj jinak odchyľují. Takové změny na předmětu nájmu, stavební či jiné úpravy či opravy provedené s písemným souhlasem pronajímatele přesahující rámec běžné údržby provádí nájemce na svůj náklad. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
5. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Případné újmy na zdraví a škody na majetku vzniklých na předmětu nájmu budou připsány k tíži nájemce.
7. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po dobu trvání nájmu i po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Nájemce je povinen po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.
8. Nájemce prohlašuje, že na svoji odpovědnost přebírá veškeré právní důsledky a veškerá rizika spojená s naplněním účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy, a to zejména vůči třetím osobám a současně též prohlašuje, že si opatřil a má k dispozici, anebo opatří a bude mít k dispozici, veškerá potřebná povolení a souhlasy orgánů státní správy a územní samosprávy, případně dalších dotčených subjektů k naplnění účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy a je si vědom všech právních důsledků tohoto prohlášení.

VI.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodů v tříměsíční výpovědní době.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době nedojde-li ve lhůtě tří měsíců od předložení dodatku dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy k jeho uzavření, nebo poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nezjedná nápravu do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
3. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím písemném upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou v případě prodlení nájemce s placením nájemného či jakékoliv jeho části po dobu delší než jeden měsíc.
4. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.



MHMPXPK3OXUU

5. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

VII.

Doručování

1. Veškeré písemnosti, výzvy, výpovědi a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy či do datové schránky druhé smluvní strany, a to i v případě, že ke zřízení datové schránky dojde v průběhu trvání této nájemní smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy či datové schránky některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VIII.

Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši **500,- Kč** (slovy: pět set korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat, za podmínky, že porušení nebude odstraněno do 10ti pracovních dní ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k nápravě,
 - b) za nepředání vyklizeného předmětu nájmu protokolárně pronajímateli, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, smluvní pokutu ve výši **500,- Kč** (slovy: pět set korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) v případě, že nájemné či jakákoliv jeho část nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, smluvní pokutu ve výši **0,1 % z dlužné částky** za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však **300,- Kč** (slovy: tři sta korun českých), za podmínky, že dlužná částka nebude uhrazena do 10ti pracovních dní ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě dlužné částky po splatnosti,
 - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VII. odst. 1 věty druhé této smlouvy smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.



MHMPXPK30XUU

IX. Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
2. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.
3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí pronajímatel.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Pronajímatel zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
8. Tato smlouva byla vyhotovena v osmi stejnopisech o šesti stranách textu a jedné příloze, z nichž nájemce obdrží dva stejnopisy a pronajímatel po šesti stejnopisech.
9. Tato smlouva je platná ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinná ode dne 1.5.1998.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – Kopie katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu

X. Předmět dohody o postoupení

1. S ohledem na shora uvedené je smluvním stranám zřejmé, že dne 20.5.1998 došlo k uzavření nájemní smlouvy, kdy tato nájemní smlouva se nově mění dodatkem v úplném znění.



MHMPXPK3OXUU

2. Nájemce prohlašuje, že mu je obsah nájemní smlouvy znám, a to včetně nového znění dle dodatku v úplném znění.
3. Původní nájemce jako postupitel tímto postupuje ve smyslu § 1895 občanského zákoníku na nového nájemce jako postupníka svá práva a povinnosti ze smlouvy, které nájemce tímto přijímá a vstupuje do práv a povinností dosavadního nájemce z této smlouvy. HMP jako postoupená strana vyjadřuje s postoupením souhlas. Postoupení je vůči HMP účinné nabytím účinnosti této dohody.
4. Původní nájemce tímto výslovně potvrzuje, že okamžikem účinnosti postoupení dle této dohody pozbývá jakýchkoli práv vůči HMP z postupované smlouvy a HMP je povinno plnit a uplatňovat svá práva ze Smlouvy toliko vůči nájemci. To neplatí pro závazky původního nájemce vzniklá před účinností postoupení smlouvy (např. hradit nájemné za období před účinností postoupení smlouvy), tyto závazky původního nájemce na nájemce nepřechází.

XI.

Závěrečná ujednání

1. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku v úplném znění schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 50 ze dne 16.1.2023. Záměr na uzavření dodatku v úplném znění ke smlouvě byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod číslem jednacím MHMP 1871069/2022 od 19.10.2022 do 3.11.2022.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek v úplném znění včetně dohody byl uveden v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení tohoto dodatku v úplném znění včetně dohody, datum jeho podpisu a text tohoto dodatku v úplném znění.
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto dodatku v úplném znění včetně dohody, a to včetně smlouvy a dodatku č. 1 v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí pronajímatel.
4. Pronajímatel zpracovává osobní údaje v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách https://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku v úplném znění včetně dohody nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Tento dodatek v úplném znění včetně dohody nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **10.4.2023** nejdříve však okamžikem uveřejnění tohoto dodatku v úplném znění včetně dohody, a to včetně smlouvy a dodatku č. 1 v registru smluv dle odst. 3 tohoto článku.
7. Tento dodatek v úplném znění včetně dohody je vyhotoven v osmi stejnopisech o devíti stranách textu, z nichž pronajímatel obdrží šest stejnopisů a nájemce a původní nájemce po dvou stejnopisech.



MHMPXPK30XUU

8. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek v úplném znění včetně dohody řádně přečetly, jeho obsahu porozuměly, jeho obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tento dodatek v úplném znění včetně dohody nemohl být řádně plněn nebo které by způsobovaly neplatnost tohoto dodatku v úplném znění včetně dohody a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tento dodatek v úplném znění včetně dohody nebyl ujednán v rozporu se zákonem a nepřičí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v tomto dodatku v úplném znění včetně dohody odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – Kopie katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu

V Praze dne 31. 2. 2023
za pronajímatele:

.....
Ing. J.
ředitel
Magis
odáření s majetkem
ahy



V Praze dne 16. 03. 2023
za původního nájemce:

.....
Ing. Miroslav Janota
jednatel třídy A
Schaeffler CZ s.r.o.

V Praze dne 30. 1. 2023
za nájemce:

.....
Martin Odvody
jednatel
Servisní 61, s.r.o.
SERVISNÍ 61, s.r.o.
Pomněnková 1256/61
106 00 Praha 10 - Záběhllice
IČO: 077 35 120

